

Bielefeld - Gellershagen

Bielefeld-Gellershagen: Bezugsfreies Dreifamilienhaus am Bultkamp Park | ca. 238 m² Wfl. | 3x Garage

Objektnummer: 26019019

Neuvorstellung



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 595.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 237,6 m² • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 511 m²

Objektnummer: 26019019 - 33613 Bielefeld - Gellershagen

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Grundrisse**
- Ein erster Eindruck**
- Ausstattung und Details**
- Alles zum Standort**
- Sonstige Angaben**
- Ansprechpartner**

Objektnummer: 26019019 - 33613 Bielefeld - Gellershagen

Auf einen Blick

Objektnummer	26019019	Kaufpreis	595.000 EUR
Wohnfläche	ca. 237,6 m²	Haustyp	Mehrfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	10	Modernisierung / Sanierung	2016
Schlafzimmer	7	Zustand der Immobilie	gepflegt
Badezimmer	3	Bauweise	Massiv
Baujahr	1955	Ausstattung	Garten/ mitbenutzung, Einbauküche
Stellplatz	3 x Garage		

Objektnummer: 26019019 - 33613 Bielefeld - Gellershagen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	189.60 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	04.05.2036	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1955

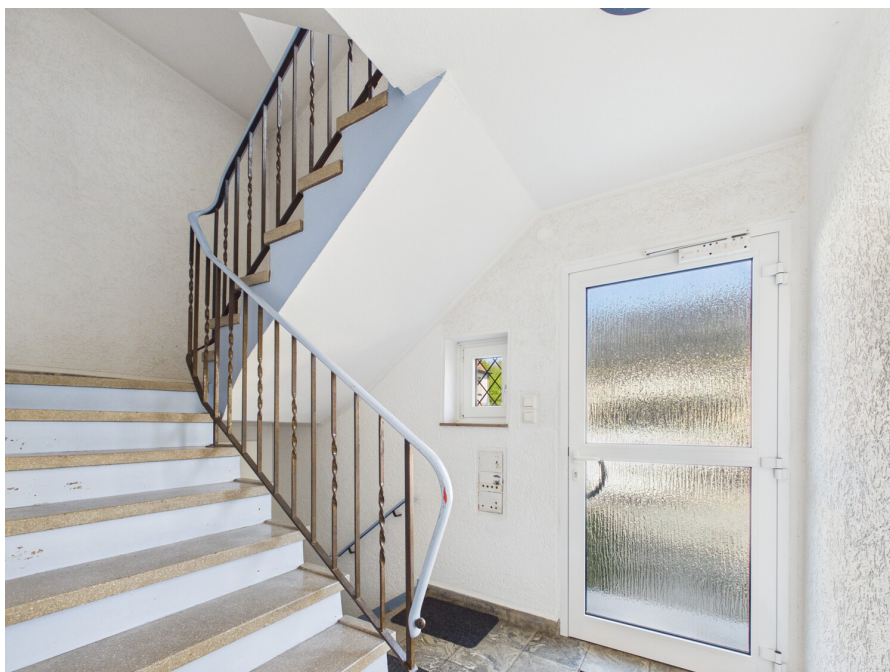
Objektnummer: 26019019 - 33613 Bielefeld - Gellershagen

Die Immobilie



Objektnummer: 26019019 - 33613 Bielefeld - Gellershagen

Die Immobilie



Objektnummer: 26019019 - 33613 Bielefeld - Gellershagen

Die Immobilie



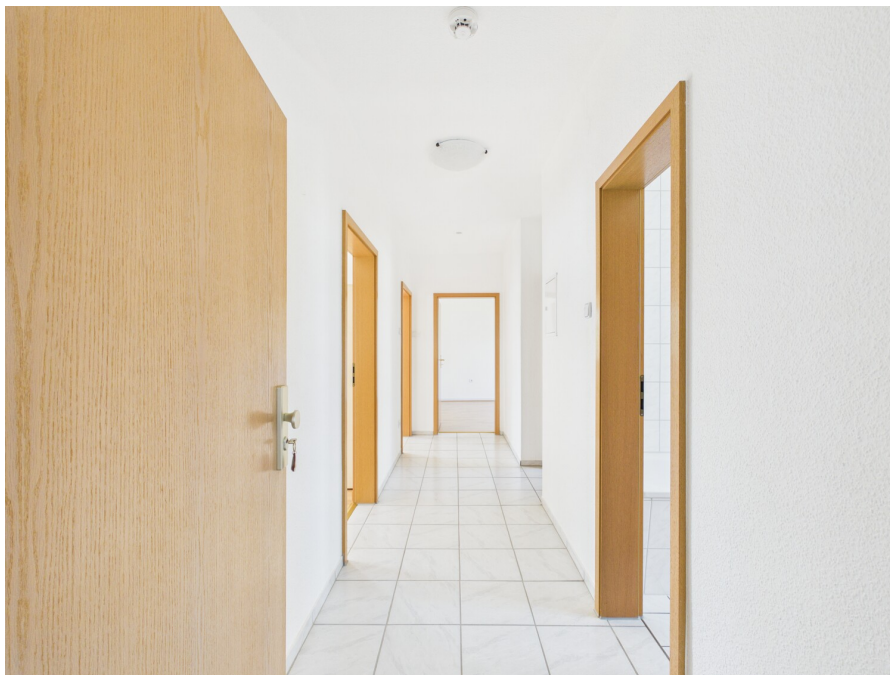
Objektnummer: 26019019 - 33613 Bielefeld - Gellershagen

Die Immobilie



Objektnummer: 26019019 - 33613 Bielefeld - Gellershagen

Die Immobilie



Objektnummer: 26019019 - 33613 Bielefeld - Gellershagen

Die Immobilie



Objektnummer: 26019019 - 33613 Bielefeld - Gellershagen

Die Immobilie



Objektnummer: 26019019 - 33613 Bielefeld - Gellershagen

Die Immobilie



Objektnummer: 26019019 - 33613 Bielefeld - Gellershagen

Die Immobilie



Objektnummer: 26019019 - 33613 Bielefeld - Gellershagen

Die Immobilie



Objektnummer: 26019019 - 33613 Bielefeld - Gellershagen

Die Immobilie



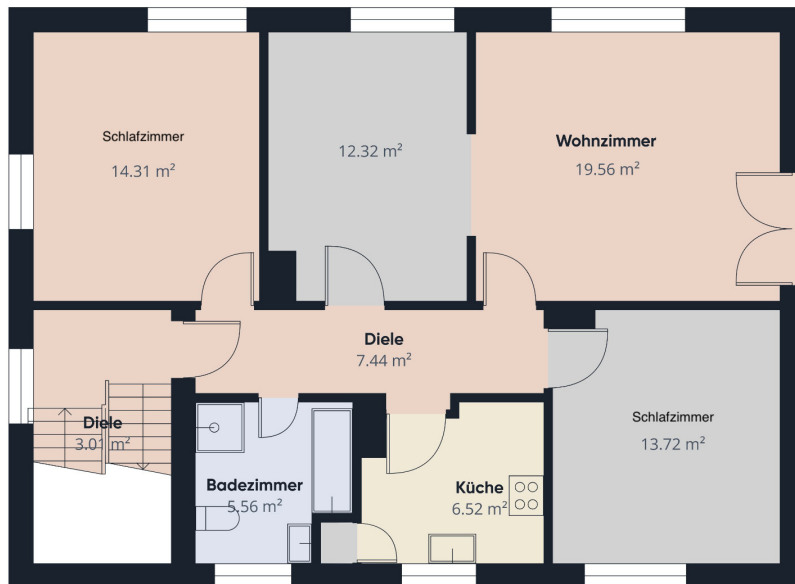
Objektnummer: 26019019 - 33613 Bielefeld - Gellershagen

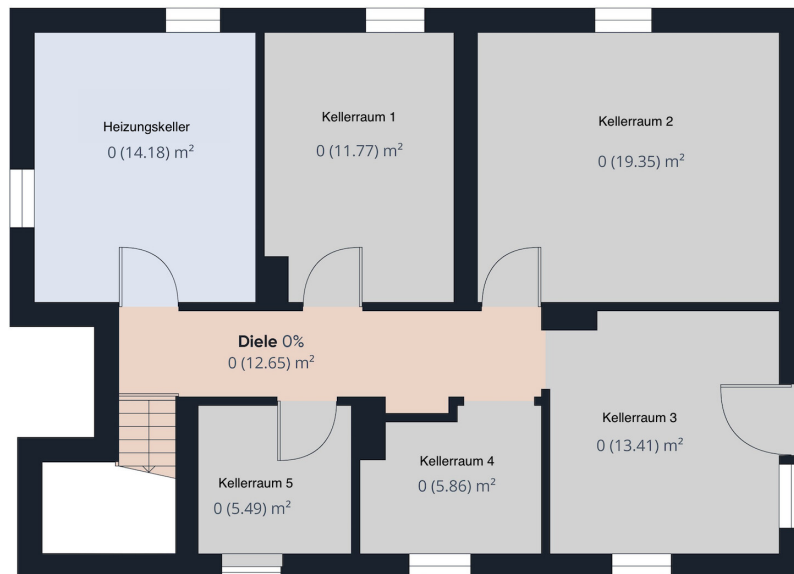
Die Immobilie



Objektnummer: 26019019 - 33613 Bielefeld - Gellershagen

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26019019 - 33613 Bielefeld - Gellershagen

Ein erster Eindruck

Wir freuen uns, Ihnen dieses gepflegte und vielseitig nutzbare Dreifamilienhaus in einer ruhigen und zugleich beliebten Wohnlage von Bielefeld im Stadtteil Gellershagen vorstellen zu können. Die Nähe zum Bultkamp Park sorgt für eine angenehme Kombination aus städtischem Leben und einem grünen, familienfreundlichen Umfeld.

Das Haus wurde 1955 errichtet und Mitte der 1990er Jahre umfassend modernisiert. In diesem Zuge wurden unter anderem die Elektrik, die Fenster sowie große Teile des Innenausbaus erneuert. Die doppelt verglasten Kunststofffenster stammen ebenfalls aus dieser Zeit und tragen bis heute zu einem soliden Wohnkomfort bei.

Das Dach entspricht noch dem ursprünglichen Baujahr und wurde bislang nicht erneuert.

Auch energetisch wurden bereits Maßnahmen umgesetzt. Die Westfassade ist gedämmt, ebenso die unterste Geschossdecke. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Brennwertheizung aus dem Jahr 2016. In den Küchen sind Durchlauferhitzer vorhanden.

Die Immobilie umfasst drei Wohneinheiten mit gut geschnittenen Grundrissen. Die Wohnungen im Erdgeschoss und im Obergeschoss verfügen jeweils über rund 81 Quadratmeter Wohnfläche. Die Dachgeschosswohnung bietet etwa 74 Quadratmeter. Alle Einheiten sind ähnlich aufgebaut und klar strukturiert.

Die Erdgeschosswohnung verfügt über eine Terrasse mit Westausrichtung sowie einen kleinen Gartenanteil. Die Wohnungen im Ober- und Dachgeschoss haben jeweils einen Balkon. Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet ausreichend Abstell- und Nutzflächen.

Zum Objekt gehören außerdem drei Garagen im Hofbereich.

Die Immobilie lässt sich flexibel nutzen. Sie eignet sich sowohl als Kapitalanlage mit drei Einheiten als auch zur Eigennutzung, etwa mit einer Wohnung im Erdgeschoss und Vermietung der übrigen Einheiten. Auch eine Nutzung als Mehrgenerationenhaus ist gut denkbar.

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre schriftliche Anfrage per E Mail.

Objektnummer: 26019019 - 33613 Bielefeld - Gellershagen

Ausstattung und Details

Mit dieser Aufteilung können Sie rechnen:

KELLERGESCHOSS

- + voll unterkellert
- + Kellereingang vom Garten / Hof
- + Heizungsraum
- + mehrere Abstellräume

ERDGESCHOSS

- + 2 x Schlafzimmer
- + Tageslichtbad
- + Küche
- + großzügiger Wohn- und Essbereich
- + Terrasse
- + Zugang zum Garten

OBERGESCHOSS

- + 2 x Schlafzimmer
- + Tageslichtbad
- + gepflegte Einbauküche
- + großzügiger Wohn- und Essbereich
- + Balkon

DACHGESCHOSS

- + insgesamt 4 Zimmer
- + 3 x Schlafzimmer
- + Tageslichtbad
- + Küche
- + Wohnzimmer
- + Balkon

HIGHLIGHTS

- + rund 237?m² Wohnfläche
- + flexible Nutzung für Mehrgenerationen, Kapitalanlage oder Wohnen & Arbeiten
- + viele Modernisierungen
- + 3x Garagen

Objektnummer: 26019019 - 33613 Bielefeld - Gellershagen

Alles zum Standort

Der Bielefelder Stadtteil Gellershagen gehört zum Stadtbezirk Schildesche. Die weiträumigen Parkanlagen und Grünzüge des Stadtteils verbinden Gellershagen bis zum Obersee in Schildesche und zum Teutoburger Wald mit den bekannten Naherholungszielen. Diese fahrradfreundliche Umgebung verlockt dazu, das Auto öfter mal stehen zu lassen.

Gellershagen ist mit dem Bielefelder Stadtbus moBiel und per Straßenbahn gut vernetzt. Zu den unbestreitbaren Vorteilen gehören neben der guten Erreichbarkeit der Innenstadt sicher auch die Nähe zum Campus der Bielefelder Universität.

Objektnummer: 26019019 - 33613 Bielefeld - Gellershagen

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26019019 - 33613 Bielefeld - Gellershagen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Markus Nagel

Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

E-Mail: bielefeld@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com